

KOREAN PATENT ABSTRACTS

(11)Publication number: 1020010099026 A
(43)Date of publication of application: 09.11.2001

(21)Application number: 1020010049409

(22)Date of filing: 13.08.2001

(71)Applicant:

GOLDBAY
WHATSWEB

(72)Inventor:

LEE, HYEONG YEON

(51)Int. Cl. G06F 17 /60

(54) BUSINESS METHOD FOR INCREASING RELIANCE OF REAL PROPERTY SALE INFORMATION

(57) Abstract:

PURPOSE: A business method is provided to increase reliance of a real property sale information which is taken over an internet by providing reliance of a seller to a purchaser. CONSTITUTION: A purchaser and a seller access to an internet site (101) and log in(102). The purchaser and the seller perform an article information for sale(103). It is judged whether the article information for sale is confirmed(104). When the article information for sale is confirmed, the first information providing fee is supplied to an information provider(105). When the article information for sale is confirmed, a registration information is grouped into a general medium or a reliance authentication medium(106). The information is registered in a database(107). Sale information among registration information which elapses for a predetermined time is processed(110). The second information providing fee is supplied to an information provider(111).

copyright KIPO 2002

Legal Status

Date of request for an examination (20010813)

Notification date of refusal decision ()

Final disposal of an application (application)

Date of final disposal of an application ()

Patent registration number ()

Date of registration ()

Number of opposition against the grant of a patent ()

Date of opposition against the grant of a patent ()

Number of trial against decision to refuse ()

Date of requesting trial against decision to refuse ()

(19) 대한민국특허청 (KR)

(12) 공개특허공보 (A)

(51) 。 Int. Cl. ⁷
G06F 17/60H0

(11) 공개번호 특2001 - 0099026

(43) 공개일자 2001년11월09일

(21) 출원번호 10 - 2001 - 0049409

(22) 출원일자 2001년08월13일

(71) 출원인 주식회사 금맥
인천광역시 남동구 구월동 1206 - 1번지 3층
주식회사 왓츠웹
인천광역시 부평구 구산동 34 - 1번지 인천기능대학테크노파크 315호

(72) 발명자 이형연
인천광역시 남동구 만수4동 만수주공403동1408호

심사청구 : 있음

(54) 부동산 매물 정보의 신뢰도를 높이기 위한 영업 방법

요약

본 발명은 인터넷을 기반으로 한 매도자와 매수자 중심의 부동산 거래에 관한 것으로서, 부동산의 매도 및 임대 희망자가 등록한 매물을, 매수 희망자나 중개업자가 믿고 거래할 수 있도록 매물 정보의 신뢰도를 높이기 위한 관리 및 운영의 영업 방법이다.

부동산 중개를 행하는 과정에 있어서, (a) 매도자가 판매하거나, 임대인에 의해 임차되는 부동산 매물 정보를 등록 접수하는 입력 단계; (b) 상시 부동산 매물의 등록접수에 있어 매물의 상세한 정보를 확인하는 단계; (c) 매물 등록자에게 매물 정보의 신뢰성 확인 결과에 따라 정보 보상을 지급하는 단계; (d) 등록된 매물정보를 단계별로 구분하여 일정한 자격이 있는 자에게는 상세한 정보를 그 외에는 간략한 정보만을 열람 하는 단계; (e) 서버에 등록 접수된 정보가 기간이 지났을 경우 검색 할 때는 나타나지 않게 하고 이를 등록자에게 통보하는 단계; (f) 등록자가 등록정보의 거래결과 및 정보의 존속여부를 확인하여 종료하는 단계로 구성되는 인터넷 부동산 매물 정보의 신뢰도를 높이기 위한 영업 방법에 관한 것이다.

본 발명의 방법에 의하여 인터넷상에 부동산의 매물이 허위나 과장된 상태로 올라오거나 중복 등록되는 것을 사전에 방지할 수 있으며, 부동산 매물에 대한 정확한 정보와 부동산가격의 진실여부, 등록자와 매물자 간의 연락처 등을 알 수 있게 하여, 부동산을 매입하려는 고객들에게 부동산 매물의 보다 정확한 정보를 제공하고, 나아가 부동산 거래시장에서의 불신을 일소하는데 크게 도움이 된다.

대표도

도 1

색인어
부동산, 매물, 신뢰도

명세서

도면의 간단한 설명

도 1 은 가장 간단한 영업 방법을 나타내는 구성도

도 2 는 본 발명에서 회원등급에 따라 작업 분류를 나타내는 흐름도

도 3 은 본 발명에서 등록한 매물정보의 분류 구성과 신뢰보증 중개물의 확인과정을 나타내는 흐름도

도 4 는 본 발명에서 신뢰보증이 확인된 매물정보의 등록자에게 정보 제공료를 지급하는 과정을 나타내는 흐름도

도 5 는 본 발명에서 등록된 매물정보가 일정기간이 지나면 검색시 나타나지 않게 하고 정보 등록자에게 통보하여 정보를 갱신하거나 삭제하는 과정을 나타내는 흐름도

발명의 상세한 설명

발명의 목적

발명이 속하는 기술 및 그 분야의 종래기술

본 발명은 인터넷을 기반으로 하여 부동산 중개를 함에 있어, 인터넷에 접수되거나 등록되는 부동산 매물들의 신뢰도를 높이기 위한 영업방법에 관한 것으로서, 매물등록자의 신용도 및 매물정보에 대한 객관적인 평가등을 하여 정확한 정보를 매수자에게 제공을 함으로서 매도자 매수자간의 신뢰 있는 부동산 거래를 할 수 있는 방법에 관한 것이다.

종래에는 특정 부동산을 매매 또는 임대하기 위해서는 부동산 소유자나 임대인이 부동산중개업소를 방문하거나 전화를 통해 부동산의 매도를 의뢰하면 중개업자는 부동산의 현황에 대하여 듣고 질문하거나 조사하여 자신의 기록부에 등재한 다음, 즉시 매수자가 없을 경우 다른 중개업자에게 공동중개를 의뢰하거나 다른 매체에 광고를 내어 매수자를 찾았다.

반대로 매수자는 부동산을 구하고자 하여 각 중개업소를 방문하여 매물을 물색하거나 자신의 요구에 맞는 부동산을 찾아 다녔고, 그러다가 조건에 맞는 부동산매물이 있으면 설명을 듣고 현장을 방문하고, 비교분석, 심사숙고등의 과정을 거쳐 주인과 협상을 한 끝에 계약의 단계에까지 이르게 된다.

최근에 인터넷의 발달로 부동산 중개는 어떤 업종보다 왕성하게 인터넷을 이용하여 영업을 전개하고 있다. 그러나 부동산을 매입 또는 임차하고자 하는 사람은 가장 먼저 인터넷에서 부동산 매물을 검색하고 그중 마음에 드는 몇 개의 매물만을 골라 집중적으로 조사하고 분석 비교해보는 반면, 매도자나 임대자는 중개업소에 매물을 의뢰하는 경우가 많고, 일부 직거래를 원하는 매도자 임대자만이 인터넷을 이용해 매물광고를 하고 있는 실정이다.

그 결과 인터넷에 올라오는 부동산 매물광고의 대다수는 부동산 중개업자들이 매도자나 임대인으로부터 의뢰받은 매물들이다. 그러나 이 중개업자들이 등록한 부동산 매물정보들이 너무나 많이 정확하지 않거나 사실과 다른 내용으로 매수자를 유인하고 있다. 실제로 이들 매물광고를 보고 전화로나 직접 방문하여 문의하여 보면 많은 매물들이 이미 매매되었거나 그 가격조차 사실과 다른 경우가 많다.

일부 중개업소는 이미 매매된 부동산의 매물정보를 단순히 매수자를 유인하기 위한 수단으로 계속하여 인터넷에 등록해 놓는가 하면, 수많은 인터넷사이트에 자신이 올려놓은 매물정보를 일일이 찾을 수 없어 그냥 방치하는 경우가 있다 보니 실제로 인터넷에 남아있는 부동산 매물정보 중에 사실과 다른 정보가 너무나 많다.

그런가하면 일부 중개업자나 부동산 매도자 및 임대인은 똑같은 매물하나로 여러번 중복하여 등록하는 경우가 있는가 하면, 부동산 매도자가 부동산 매물 하나를 가지고 중개업소 여러곳을 다니며 매도를 의뢰했을 경우 이 매물 한건을 가지고 여러 중개업소에서는 한번씩 등록할지라도 같은 매물이 여러번 중복 등록되는 사례가 많다.

예를 들면, 어떤 중개업자는 매수자를 유인하기 위하여 부동산 매물의 실제가격보다 훨씬 낮은 가격으로 광고를 하거나 인터넷 부동산 매물로 등록하고 있다. 그래서 매수자가 관심을 가지고 전화를 하면 그 물건은 금방 팔렸고 그와 비슷한 것이 있다는 방식으로 매수자 고객을 자신의 업소로 유인하고 있다.

그와 반대로 어떤 매도자는 자신의 부동산을 빨리 매매하기 위한 목적으로 시세보다 낮은 가격으로 매물을 의뢰하여 빠른 매매를 부탁하는 경우도 있고, 어떤 매도자는 중개수수료를 따로 지급하지 않을 목적으로 일정금액만 매도자에게 받아주고 나머지 부분은 중개업자 재량에 맡기는 경우가 있다.(중개업자들은 이를 입금작업이라 칭한다.) 이때 중개업자는 실제의 가격보다 부풀린 금액으로 매물을 내어 놓는가하면 가격을 변조하여 광고하는 경우가 있다. 그러므로 하여 매수자는 엉뚱한 피해를 볼 뿐만아니라 매도자도 빨리 처분하려는 부동산을 부풀린 가격으로 인해 빠른 처분을 못하고 피해를 보는 경우가 있다.

금방 매매될 수 있는 부동산이거나 시대에 따라 흔히 거래가 잘되는 부동산 매물의 의뢰가 들어오면 일부 중개업자는 공동중개할 때 보다 두배의 수수료를 받으려고, 다른 중개업소나 인터넷에 매물정보를 공개하지 아니하고 자신의 업소에 매수자가 찾아올 때까지 숨겨두는 경우가 있어서 결국 매도자가 빠른 시일내에 부동산을 처분할 수 있는 길을 방해하는 경우가 있다.

이와 같은 많은 병폐의 일 예로 한국부동산정보통신(주) (www.krei.co.kr) 홈페이지에서 볼 수 있는데, 이 홈페이지는 전국부동산중개업협회와 연계된 부동산거래정보망으로서 국내에서 가장 오래되고, 부동산매물을 가장 많이 보유하고 있는 홈페이지이다. 이 사이트의 공식 공지사항에는 지금까지 지적해온 많은 병폐들을 자제해줄 것을 중개업자들에게 호소하고 있다.

이러한 병폐들이 많이 발생하는 주요원인으로서는 여러 가지를 들 수 있지만, 우선적으로 지적할 수 있는 것은 매수자들은 부동산 거래에 있어 먼저 인터넷을 여행하며 매물을 검색하는데 반해, 매도자나 임대자는 직접 매물광고를 인터넷에 등록하기 보다 중개업자에게 매매를 의뢰하고, 중개업자들은 또 다시 다른 중개업자에게 공동중개를 의뢰하거나 인터넷에 등록하다보니 여러 단계를 거치는 과정에서 최초의 정보가 변질되거나 와전되는 경우가 많고, 수수료 이외의 가격으로 부족한 수수료를 메우려는 일부 중개업자들의 욕심에 의하여 이러한 일들이 일어나는 것이다.

부동산 매도자나 임대인이 직접 인터넷에 매물을 등록하거나 인터넷을 통해 중개를 의뢰하는 것을 꺼리는 것은 최근의 부동산 인터넷 사이트들이 매수자의 매물검색은 모두 무료로 가능하게 하는 반면, 매도자나 임대인의 매물등록은 무료도 있지만 유료로 받아주는 곳이 많아지기 때문이다. 어떤 인터넷사이트는 매물등록을 하기 위해서는 유료회원에 가입해야 하고, 어떤 사이트는 매물 한건 등록하는데 요금 얼마씩을 인터넷 운영자에게 지불해야만 매물등록을 받아주고 인터넷에 매물광고를 실어주는 것이다.

이것은 부동산 직거래 희망자를 제외한 부동산 매도의뢰자나 임대자가 직접 인터넷에 매물등록을 하는 것을 꺼리게 하며, 결국 중개업자에게 매매 의뢰하여 공동중개를 하거나 중개업자가 간접으로 인터넷에 매물광고를 하게 만든다. 이처럼

를 중개업자들에 의해 독점되고 있는 부동산 매물정보를 여러 중개업자가 여러 단계를 거쳐 공동중개하는 과정에서 최초의 부동산 매물정보가 변조되거나 부풀려지는 일이 일어날 수 있으며, 결국 인터넷을 통한 부동산 중개거래도 건전한 부동산중개거래가 되지 못하고 매도자, 매수자 모두에게 불신만 심어주는 일이 빈번해지고 있다.

지금의 방법에서 인터넷에 등록 접수되는 매물을 일일이 확인할 수도 있지만, 매물등록자 대다수가 중개업자이다 보니 직접 매물의 주인에게 확인해 볼 수 있는 길이 없고, 중개업자에게 간접 확인해 보아도 인터넷에 올라있는 내용 이상의 것을 알 수 없으니, 정확한 확인은 어려운 것이 현실적이다.

따라서, 종래의 부동산 중개의 단점들이 보완된 새로운 부동산 중개의 모델이 요구되고 있다.

발명이 이루고자 하는 기술적 과제

본 발명은 부동산 매도자가 적극적인 자세로 신뢰성 있는 부동산 매물정보를 직접 인터넷을 통해 중개 의뢰하도록 유도 하기 위하여, 매물등록에 대하여 요금을 받거나 유료회원이입을 요구하는 것이 아니라, 반대로 신뢰성 있는 매물정보를 제공하는 정보등록자에게 경품이나 금품을 지급해주며, 그렇게 수집된 신뢰성 있고 가치있는 매물정보를 검색하는 중개업자나 매수자에게 일정한 유료회원의 자격을 요구하므로써 인터넷 부동산중개의 신뢰도를 높이는 것이다.

발명의 구성 및 작용

발명의 목적을 달성하기 위하여 본 발명의 바람직한 일 실시예의 일 측면에 의하며,

- (a) 인터넷을 통한 부동산 매물 중개의뢰에 있어 부동산 매물 정보를 등록 접수하는 단계;
- (b) 접수된 중개의뢰매물을 직거래나 중개업자 매물과 분류하여 직접 또는 통신망을 이용한 방법으로 부동산 매물의 주인이나 등록자에게 그 등록한 매물의 매도의사나 그 진위여부, 부동산의 규모나 가격의 정확도, 등록자나 부동산 매물주인의 연락처등을 확인하는 단계;
- (c) 매물의 정확한 정보가 확인되면 매물등록자에게 정보 제공료로 현금이나 포인트, 마일리지, 물품등의 경품이나 금품으로 보상해 주는 단계;
- (d) 등록된 중개 의뢰 매물을 다른 직거래 매물이나 중개업자에 의해 올려진 매물과 구분하여 검색창에 나타나게 하며 일정한 자격이 있는 자에게만 중개의뢰매물의 상세한 내용과 등록자, 매물주인의 연락처를 나타나게 하는 단계;
- (e) 매물등록 후 일정기간이 경과된 매물정보는 따로 데이터베이스에 저장하여 매물 검색시에 나타나지 않도록 장치를 하는 단계;
- (f) 매물 등록자가 인터넷사이트를 다시 방문하면 시일이 경과된 매물이 데이터베이스에 저장되어 있음을 알려주고 등록자 스스로 매물정보를 수정 후 재등록 또는 삭제하도록 하는 단계;

를 포함하는 인터넷 부동산 매물정보의 신뢰도를 높이기 위한 영업방법에 대한 발명이다.

이하 첨부된 도면을 참조하여 본 발명의 일례를 상세히 설명한다. 첨부된 도면은 본 발명의 일 실시예를 구성하거나 설명하는 예일 뿐이며 본 발명의 범위가 도면 또는 도면을 참조한 설명에 의해 제한되거나 한정되지 아니한다.

도 1 은 본 발명에 의한 가장 간단한 영업 방법을 나타내는 구성도이다.

매도자나 매수자가 인터넷 사이트에 접속 (101) 을 하여 회원로그인 (102) 을 하는 과정, 매물등록 (103) 또는 정보 검색 (108) 을 하는 과정, 매물정보 확인 (104) 에 따라 등록정보를 일반중개물 처리 (106) 또는 신뢰보증 중개물로 분류하여 정보제공자에게 정보제공료 1차 지급 (105) 과 매물계약 (109) 후 매물정보를 거래종료 시킬 때, 2차 지급 (111) 을 하는 과정, 데이터베이스 (107) 에 등록된 정보들 중 일정기간이 지난 매물정보를 처리 (110) 하는 과정이다.

도 2 는 본 발명에 의한 인터넷 웹사이트에서 회원로그인 및 회원등급에 따라 작업분류를 나타내는 흐름도이다.

인터넷 부동산중개의 운영상 회원제인 것이 바람직하다. 이는 등록되는 부동산 매물의 신뢰도를 확인하기 위하여 매물을 등록하기 위해서는 누구나 실명으로 회원에 가입 (203) 하게 하며, 회원의 종류는 유료회원 (207) 과 무료회원 (206) 으로 회원등급 (204) 을 나눌 수 있다. 그러나, 어떤 회원이든 회원에 가입만 하면 매물을 등록할 수 있는데, 등록하는 방법이나 종류도 몇가지로 나눌 수 있다.

인터넷사이트에 부동산 매물을 등록하기 위해서는 회원가입 (203) 을 하는 것은 물론 회비납부 (205) 를 통하여 무료회원과 유료회원을 구분을 하며, 이는 정보검색과정 (209) (210) 에서 등록정보의 상세한 정보와 중요항목을 공개와 비공개로 차별을 두고 있다.

한편, 회원가입을 않은 비회원 (208) 은 매물등록 권한이 없으며, 단순 검색 (211) 만 가능하다.

도 3 은 본 발명에서 등록한 매물정보의 분류 구성과 신뢰보증 중개물의 확인과정을 나타내는 흐름도이다.

지금까지 가장 많은 인터넷 부동산 중개방법인 중개업자에 의한 간접 등록접수 (301) 와 직접거래를 원하는 매도자에 의한 직접등록 (301) 의 방법도 있을 수 있으나, 본 발명에서 강구하고자 하는 방법은 상기 두가지 방법 이외에 부동산 매도나 임대 희망자가 직접 또는 다른 등록자를 통해 인터넷사이트 운영자에게 매물의 중개의뢰 (302) 를 접수하고 인터넷사이트 운영자가 요구하는 몇가지 조건 (303) 에 맞는 사항을 기입토록 하는 것이다.

상기 입력된 조건이 충족 (303) 이 되었을 시, 인터넷사이트 운영자는 접수된 매물에 대하여 직접 또는 통신망을 이용한 방법으로 접수된 매물의 정확한 현황과 부동산 가격의 정확한 액수, 기타 매물주인이 원하는 조건을 확인하고 확인된 매물에 허위나 거짓이 없고 접수된 내용과 다른 부분이 없는 가를 1차 (304), 2차 (305), 3차 (306) 를 거쳐 확인을 하여 신뢰보증 중개의뢰 매물 (309) 로 확정한다. 한편, 이 외의 등록정보는 일반적인 부동산 중개 업무로 등록자의 의사에 따라 직거래 (307) 또는 중개매물 (308) 로 구분 되어, 중개매물 (310) 과 직거래매물 (311) 로 분류 등록 된다.

도 4 는 본 발명에서 신뢰보증이 확인된 매물정보의 등록자에게 정보 제공료를 지급하는 과정을 나타내는 흐름도이다.

본 발명에서 등록자에게 매물정보의 가치를 인정하여 현금이나 포인트, 마일리지, 물품등의 경품이나 금품을 제공해 주는 방법으로 누구나 직접 인터넷 사이트에 매물정보를 등록하도록 권장 유도 하는 것이다.

지금까지 인터넷사이트에 부동산 매물을 등록하기 위해서는 회원에 가입하는 것은 물론 무료나 유료로 등록하고 있는데, 유료일 경우 반드시 등록자가 인터넷운영자에게 회비나 요금을 지불해야만 받아주고 있다. 본 발명에서는 이러한 제도를 반대로 적용하여 매물등록자에게 인터넷 운영자가 매물정보의 가치를 인정하고 정보 제공료를 지불하겠다는 것이며, 자신이 등록한 매물의 관리나 수정도 자신의 책임하에 계속 관리하게 하는 것이 관건이라 하겠다.

상기 방법으로는 매물정보를 등록 (401) 하여 주정보 조건 (402) 과 정보확인 (403) 과정에서 적합 판정을 받을 경우, 등록자에게 1차 정보료 30%를 지급 (404) 하고, 신뢰보증 중개매물로 분류 등록 (406) 하며, 부적합 판정을 받을 경우, 일반 중개매물로 분류 등록 (405) 한다. 매수자 (407) 의 매물정보검색 (408) 에 의해 조건이 충족되어 매매가 이루어지고 계약 (409) 이 완료된 후 등록자가 기간경과 매물정보 처리 또는 매물거래종료 (410) 를 할 때 2차 정

보료 70%를 지급 (411) 한다.

도 5 는 본 발명에서 등록된 매물정보가 일정기간이 지나면 검색시 나타나지 않게 하고 정보 등록자에게 통보하여, 정보를 갱신하거나 삭제하는 과정을 나타내는 흐름도이다.

등록된 매물이 장기간 동안 관리하지 않으면 또 다시 신뢰할 수 없게 되는데, 이의 방지를 위하여 데이터베이스 (501) 에 등록된 모든 매물에 기간의 한정을 부여하여 일정한 기간 동안 등록하고 관리하지 않은 매물을 분류 (502) 하여, 다른 데이터베이스 (503) 에 저장하게 한다. 그 결과 매물을 검색할 때 기간이 지난 매물정보는 검색창에 나타나지 않도록 하고, 해당 매물정보 등록자에게 전자우편이나 기타 통신수단으로 통보 (504) 한 후, 해당 등록자가 다시 인터넷 사이트를 방문 (505) 하면 이때 기간이 지난 매물이 데이터베이스에 저장되어 있음을 알리고 (506) 등록자 스스로 자신의 매물을 수정 (507) 하여 재등록 또는 삭제 (508) 하도록 한다.

발명의 효과

본 발명의 방법에 의하여 현재 부동산중개업자들이 독점하고 있는 부동산 매물정보와 매도자 및 등록자의 연락처를 원하는 자에게 공개하여 보다 많은 매수 희망자나 중개업자들에게 부동산 매도자 임대자 및 등록자와 접촉할 수 있게 하므로써 부동산 직접거래나 단독중개의 기회를 부여하고, 여러 단계를 거쳐야만 매도자 및 임대자와 접촉할 수 있었던 폐단을 방지하여 부동산 매물정보의 신뢰도를 높이는 것이다.

또한, 인터넷에 등록한 후 관리하지 못한 오래된 부동산 매물을 일반 검색시 나타나지 않도록 다른 데이터베이스에 저장하였다가 매물등록자로 하여금 직접 수정 또는 삭제하게 하므로써 항상 최신의 매물정보만을 고객에게 제공할 수 있도록 부동산 매물의 신뢰도를 높이는 것이다.

본 발명의 또 다른 효과는 정보화시대에 아직도 그 후진성을 면하지 못하고 있는 부동산 매물정보에 대하여 질적인 향상을 도모하고자 등록되는 매물정보를 확인과정을 거쳐 그 가치를 인정해 주므로써 매물정보의 신뢰도를 높이는 것이다.

(57) 청구의 범위

청구항 1.

인터넷을 통한 부동산 중개에 있어서,

- (a) 매도자가 판매하거나, 임대인에 의해 임차되는 부동산 매물 정보를 등록 접수하는 입력 단계;
- (b) 부동산 매물의 등록접수에 있어 매물의 상세한 정보를 확인하는 단계;
- (c) 매물 등록자에게 매물 정보의 신뢰성 확인 결과에 따라 정보 보상을 지급하는 단계;
- (d) 등록된 매물정보를 단계별로 구분하여 일정한 자격이 있는 자에게는 상세한 정보를 그 외에는 간략한 정보만을 열람하는 단계;
- (e) 서버에 등록 접수된 정보가 기간이 지났을 경우 검색 할 때는 나타나지 않게 하고 이를 등록자에게 통보하는 단계;
- (f) 등록자가 등록정보의 거래결과 및 정보의 존속여부를 확인하여 종료하는 단계;

상기 단계를 포함하는 인터넷 부동산 매물정보의 신뢰도를 높이기 위한 영업방법.

청구항 2.

제 1 항에 있어서,

상기 (b) 인 부동산 매물의 등록접수에 있어,

접수된 중개의뢰매물을 직거래나 중개업자 매물과 분류하여 직접 또는 통신망을 이용한 방법으로 부동산 매물의 주인이나 등록자에게 등록한 매물의 매도의사나 그 진위여부와 부동산의 규모나 가격의 정확도 및 등록자나 부동산 매물주인의 연락처를 확인하는 신뢰보증 중개매물 평가방법.

청구항 3.

제 1 항에 있어서,

상기 (c) 인 정보 보상을 지급하는 방법에 있어,

매물의 정확한 정보가 확인되면 매물등록자에게 정보제공료를 1차 지급과 매물거래에 의한 계약 완료후 2차 지급을 하는 방법과 정보제공료의 지급수단으로 현금이나 포인트, 마일리지, 물품등의 경품이나 금품으로 정보제공료를 지급하는 부동산 중개 영업방법.

청구항 4.

제 1 항에 있어서,

상기 (d) 인 매물정보의 검색 방법에 있어,

등록된 중개 의뢰 매물을 다른 직거래 매물이나 중개업자에 의해 올려진 매물과 구분하여 검색창에 나타나게 하며 일정한 자격이 있는 자에게만 중개의뢰매물의 상세한 내용과 등록자 및 매물주인의 연락처를 나타나게 하는 정보검색방법.

청구항 5.

제 1 항에 있어서,

상기 (e) 인 매물정보 관리 방법에 있어,

등록된 모든 매물정보에 기간의 한정을 부여하여 일정한 기간 동안 관리하지 않은 매물정보는 다른 데이터베이스에 저장하게 하여, 매물을 검색할 때 기간이 지난 매물정보는 검색창에 나타나지 않도록 하는 수단과, 지난 매물정보의 해당 정보 등록자에게 전자우편이나 기타 통신수단으로 통보하는 정보관리방법.

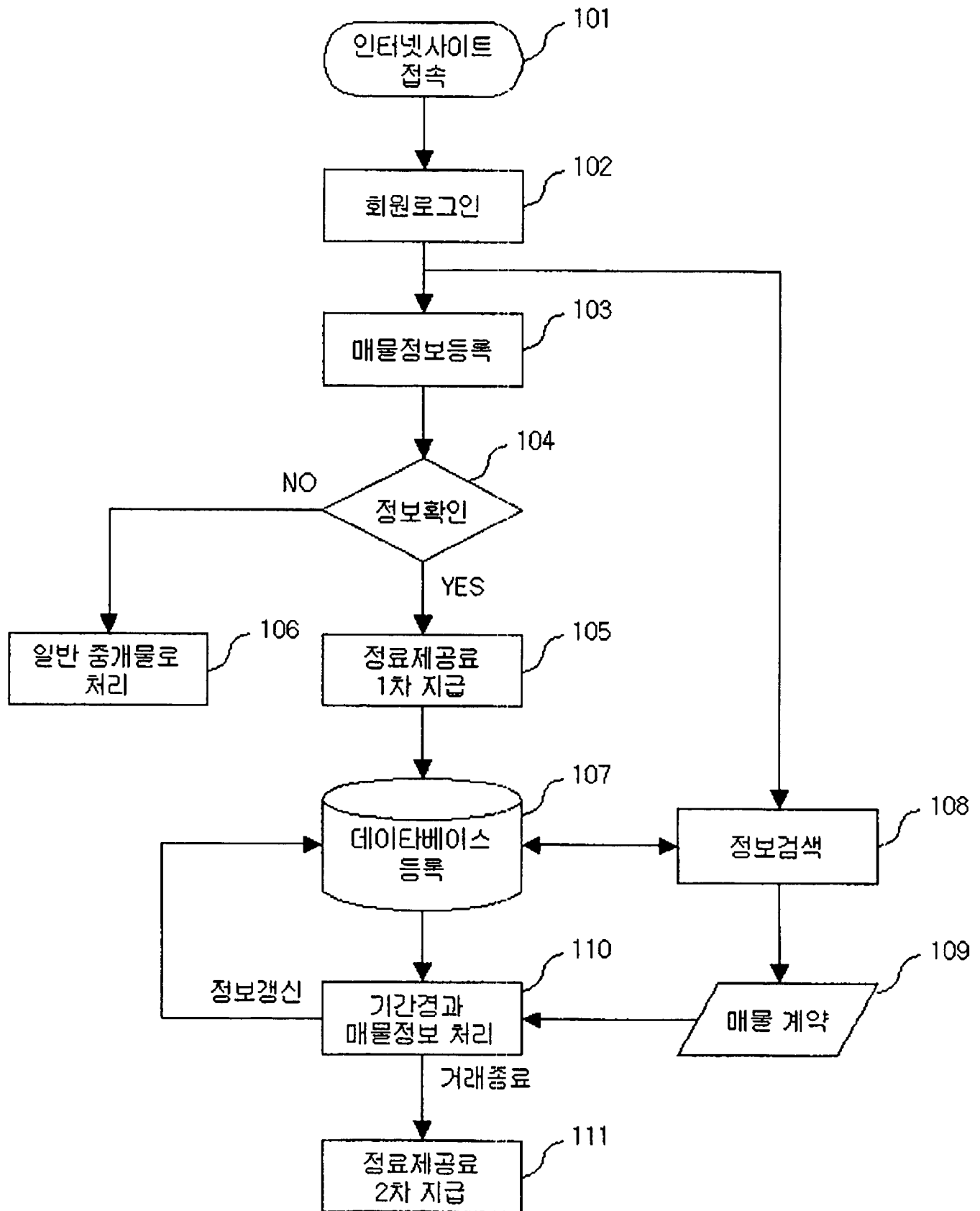
청구항 6.

제 1 항에 있어서,

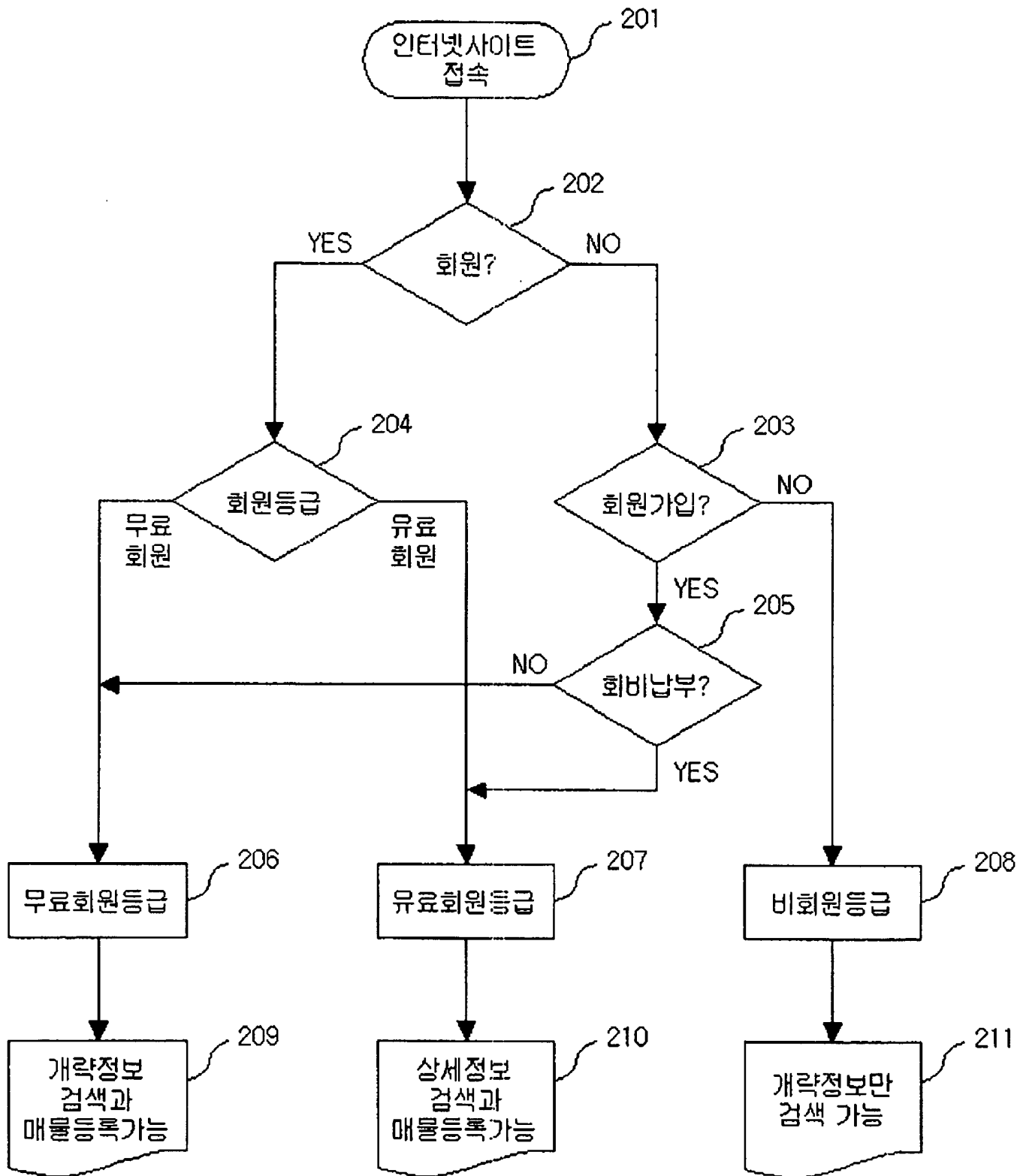
상기 (f) 인 매물정보의 거래 결과를 처리하는 방법에 있어,

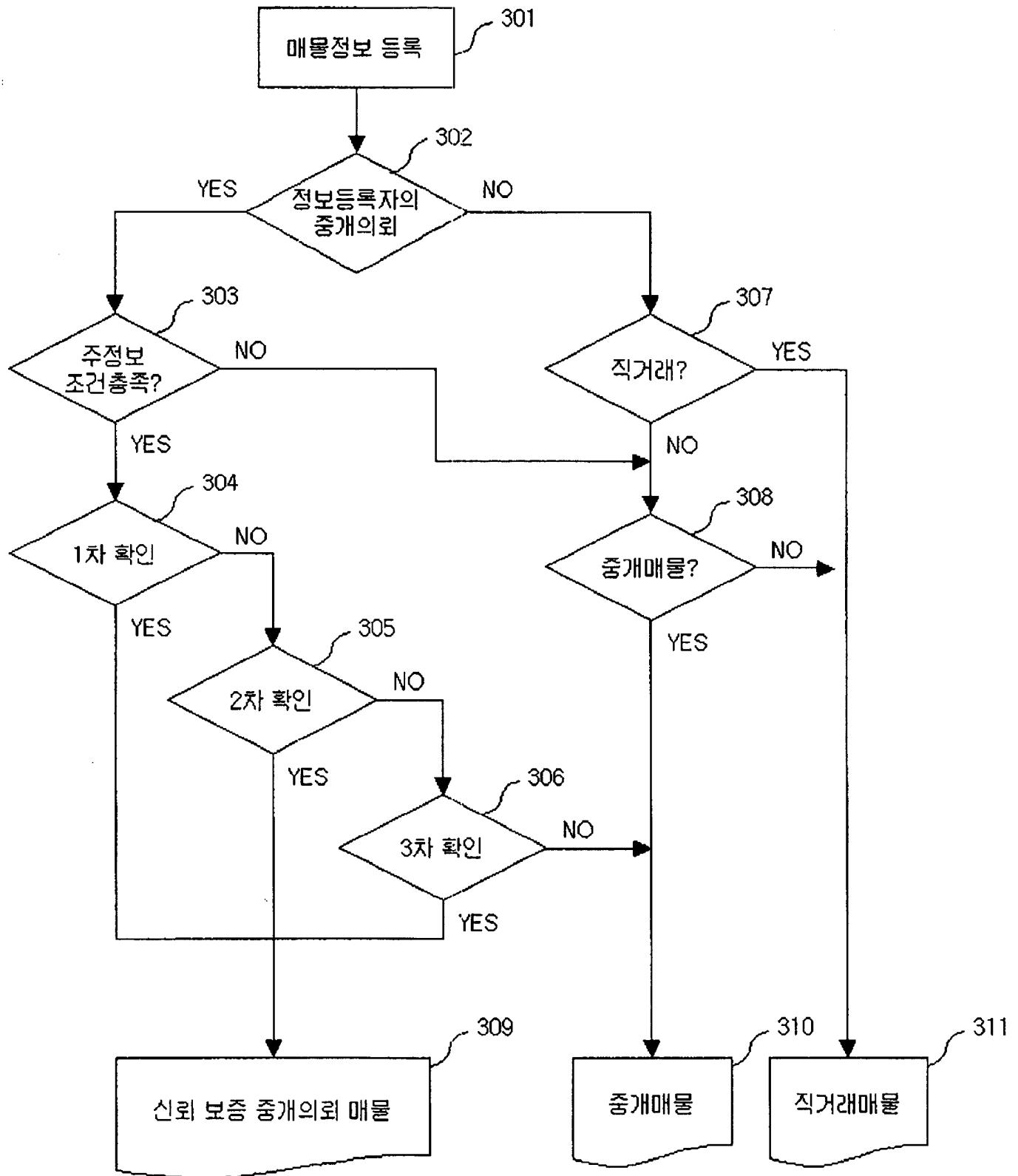
해당 매물을 등록한 자가 다시 인터넷 사이트를 방문하면 이때 기간이 지난 매물이 데이터베이스에 저장되어 있음을 알리고 등록자 스스로 자신의 매물을 수정하여 재등록 또는 삭제 하는 정보처리방법.

도면 1

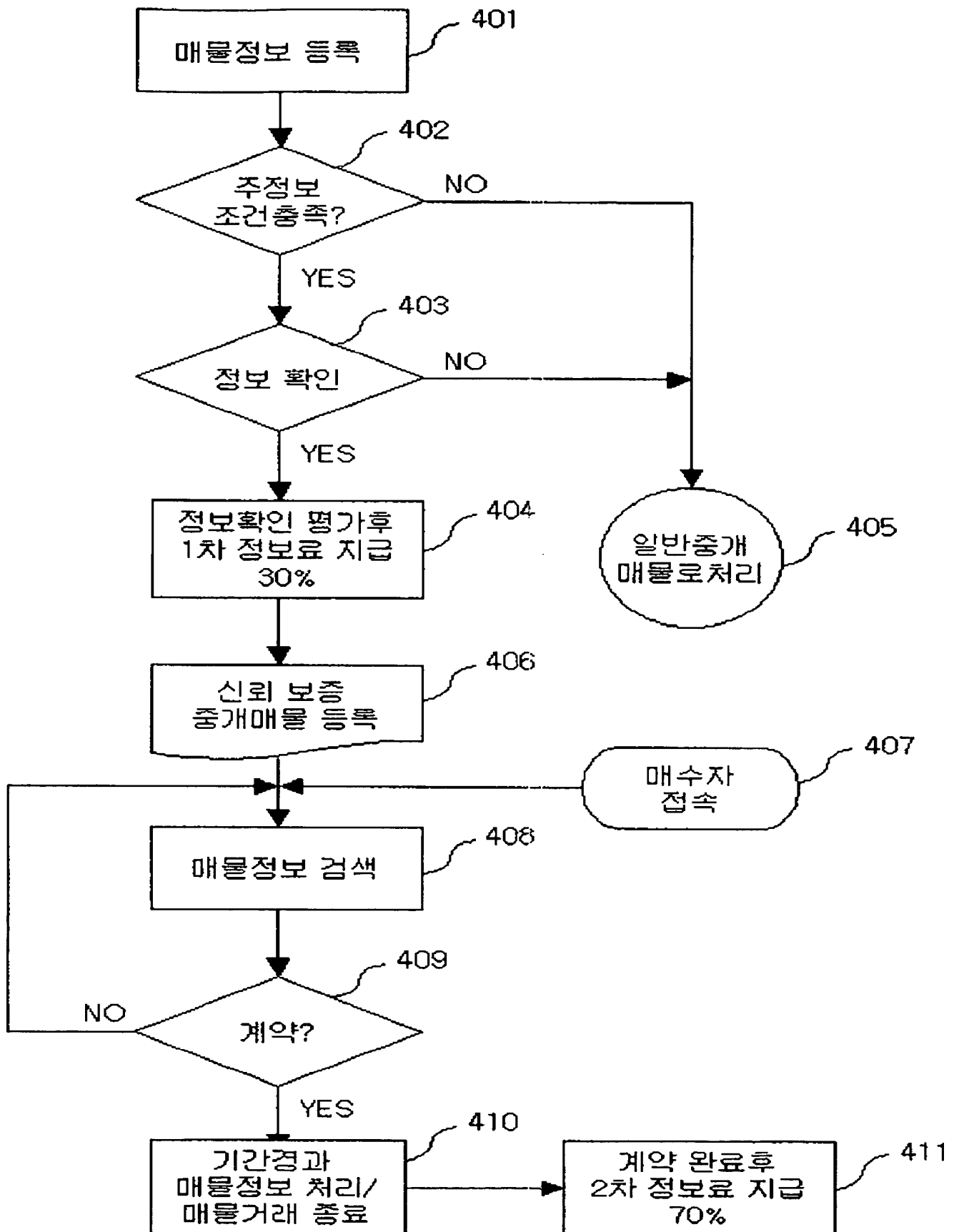


도면 2





도면 4



도면 5

